



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ DUMLUPINAR MAHALLESİ 192 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16272552	
Dr.MURAT ÖZYABA Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı (A Grubu) Oda Sicil No: 831 Dip.No: YTD 15394 V.D. Mudanya 7170011542 GSM: 0532 5845545 	
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI Katip Üye 	Ayşegül SEYRAN Katip Üye
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.02.2021 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	Mustafa DÜNDAR Osmangazi Belediye Başkanı 
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>19/03/2021</u> tarih ve <u>371</u> sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı 

1. AMAÇ VE KAPSAM

192 ada 1 parsel üzerinde Çekirge Devlet Hastanesi Dosab Semt Polikliniğinin bulunduğu ve aktif olarak faaliyet gösterdiği tespit edildiğinden plan değişikliği ile 192 ada 1 parselin Sağlık Tesisi Alanına alınması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan 192 ada 1 parsel Demirtaş Dumlupınar Mahallesiinde, Osmangazi belediye merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1 Uydu Fotoğrafı

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

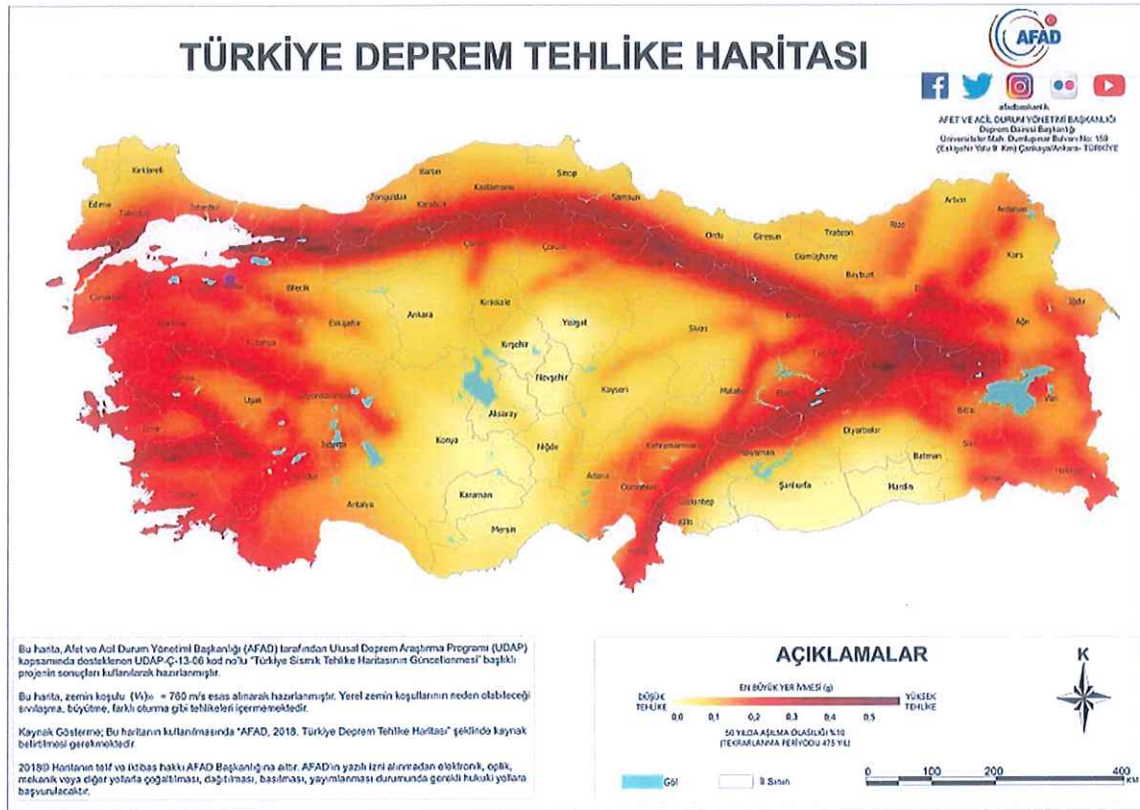
Demirtaş Dumlupınar Mahallesi nüfusu 7.194 kişidir. Mahalle Bursa Kent merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Planlama alanının, Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı

Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.

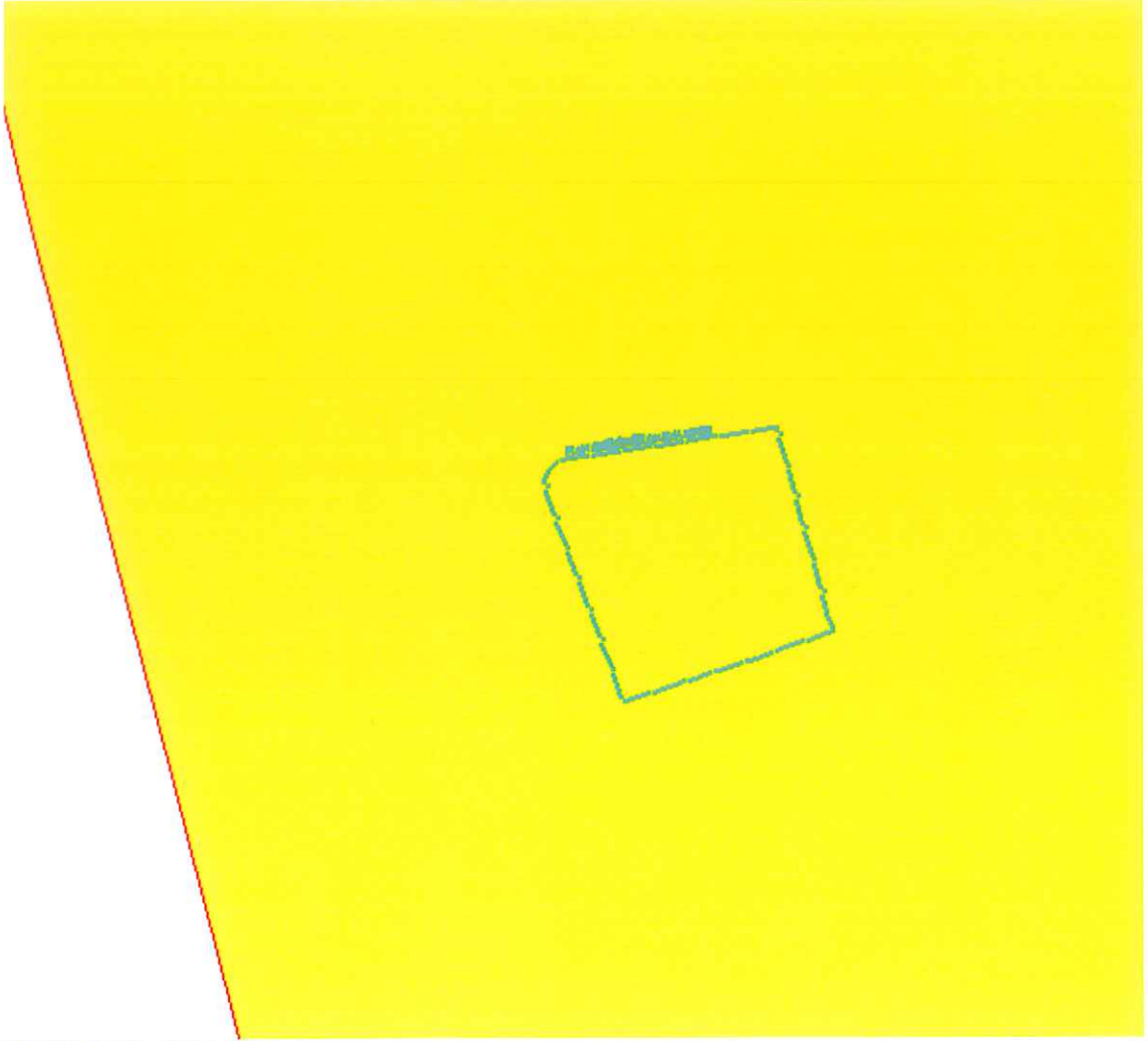


Şekil 2 AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan Demirtaş Dumlupınar Mahallesi 192 ada 1 parsel "ZON II (Önem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar)" alanı içinde bulunmaktadır.

[Handwritten signature]



Şekil 3 Zemin Etüd paftası

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Demirtaş Dumlupınar Mahallesi 192 ada 1 parselin üzerinde halihazırda Çekirge Devlet Hastanesi Dosab Semt Polikliniğinin bulunmaktadır.

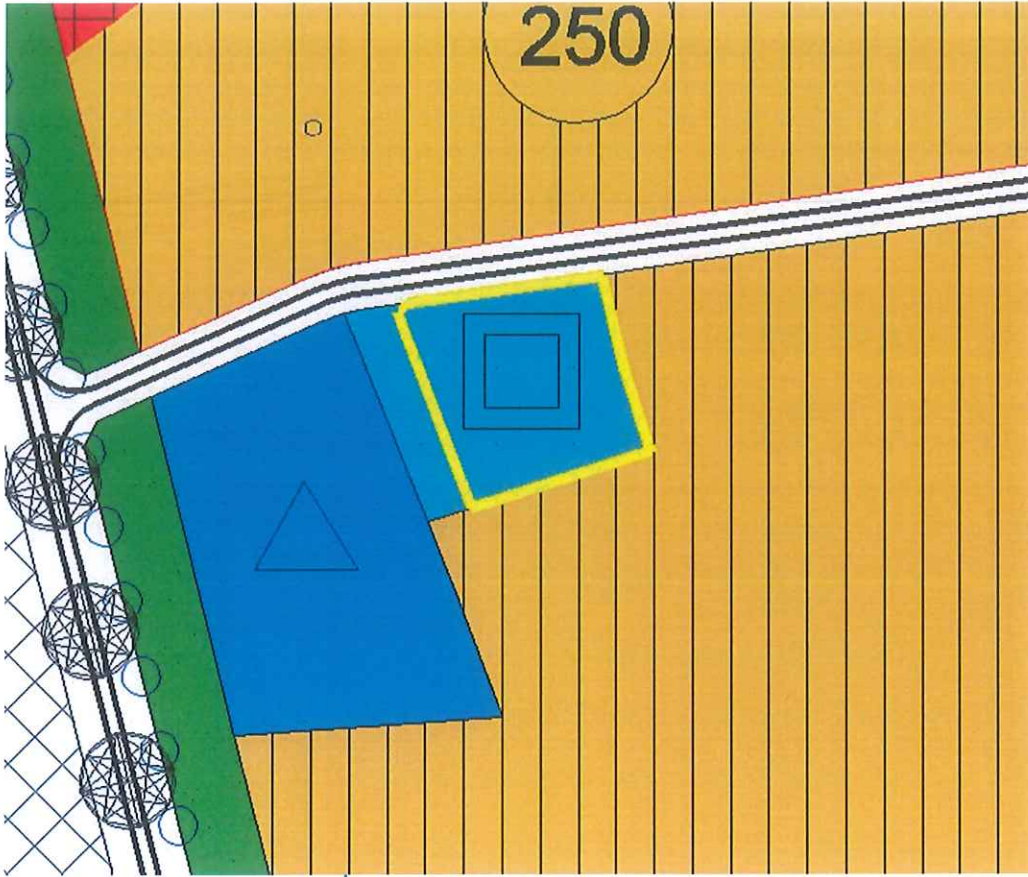
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu olan Demirtaş Dumlupınar Mahallesi 192 ada 1 parsel kısmen özel, kısmen kamu mülkiyetlidir.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Demirtaş Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında Sağlık Tesisleri Alanında kalmaktadır.

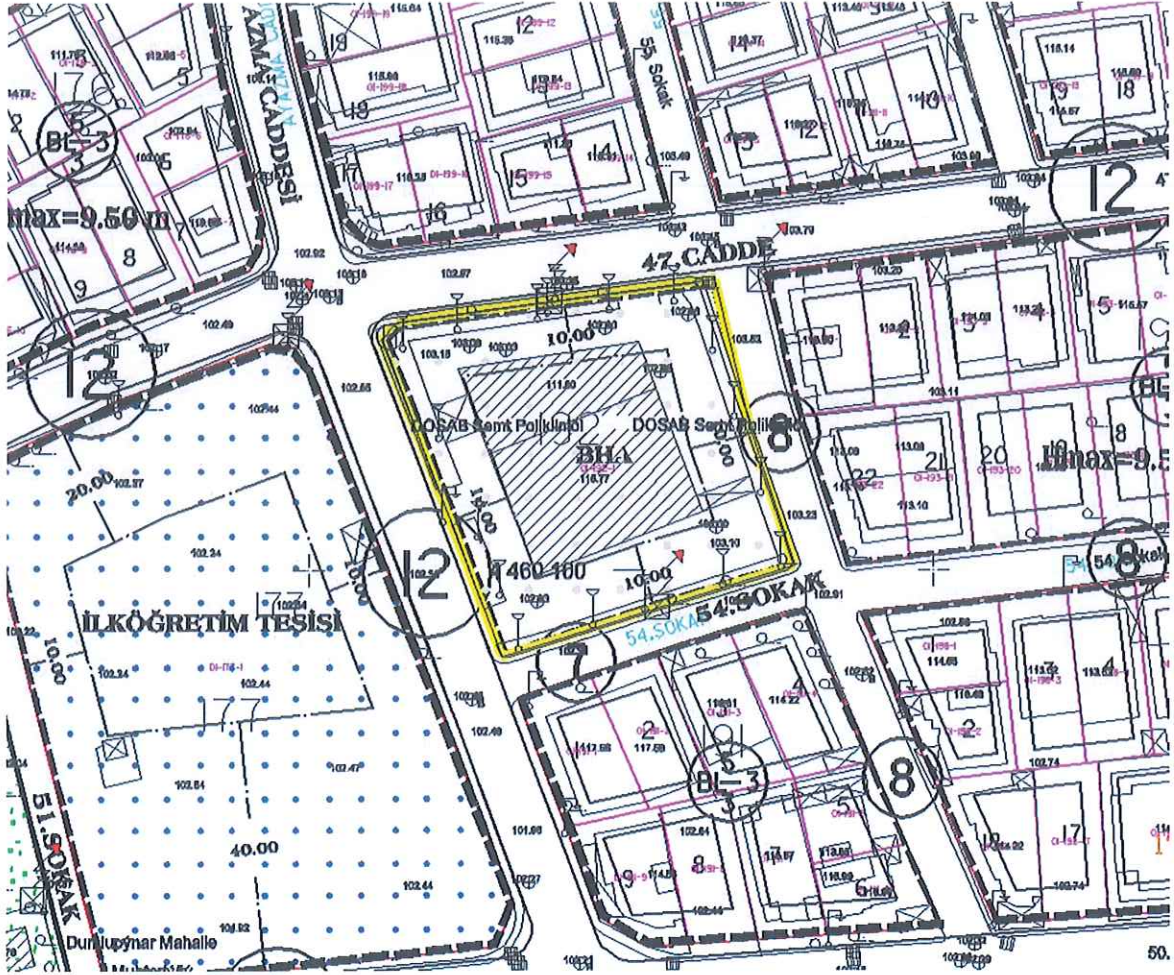


Şekil 4 1/5000 ölçekli Onaylı NİP

2.6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 19.07.2012 gün ve 764 sayılı kararı ve 16021149/707 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır.

[Handwritten signature]



Şekil 5 1/1000 ölçekli Onaylı UİP

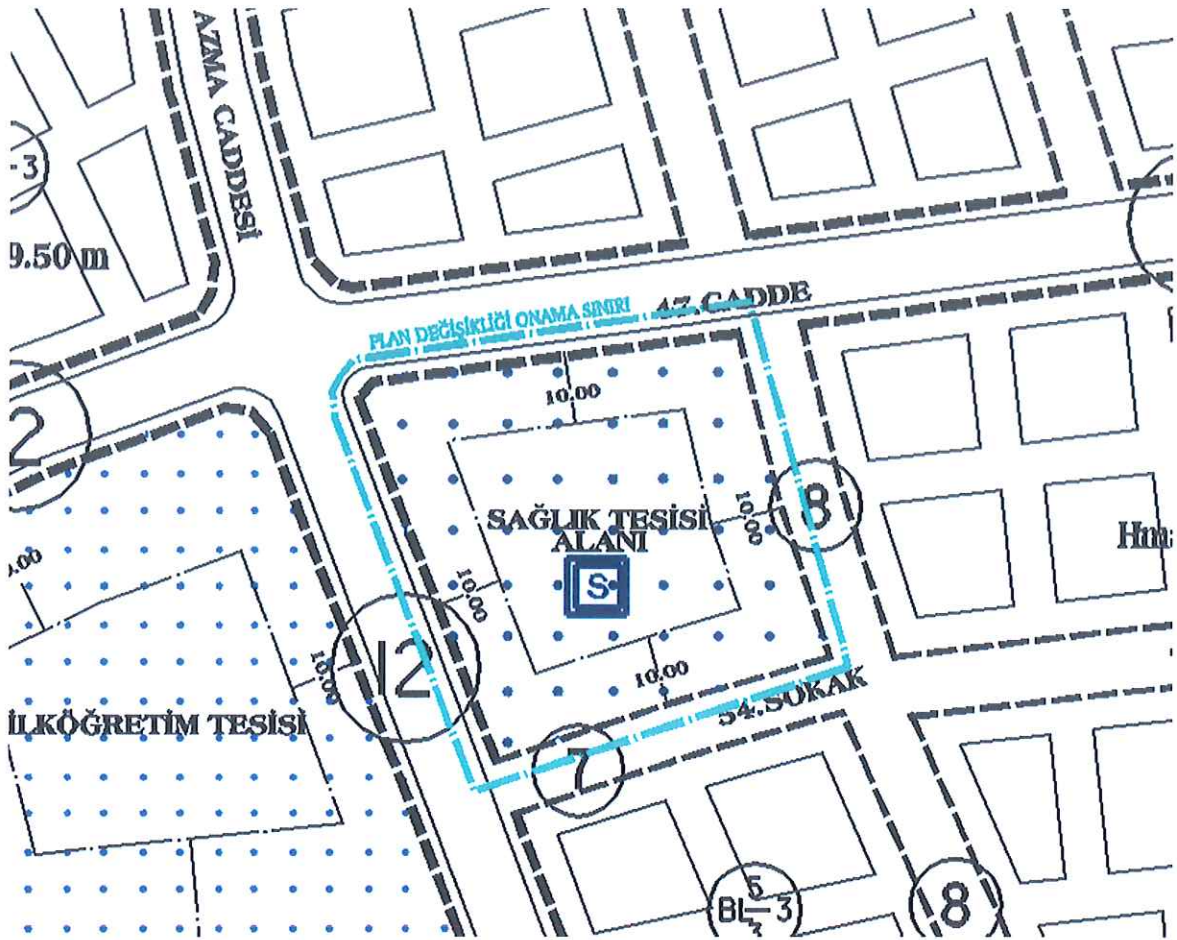
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Demirtaş Dumlupınar Mahallesi 192 ada 1 parsel üzerinde Çekirge Devlet Hastanesi Dosab Semt Polikliniğinin bulunduğu ve aktif olarak faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaza ilişkin tanımlı olan fonksiyon kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği üst ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olması ve taşınmaz üzerinde halihazırda Çekirge Devlet Hastanesi Dosab Semt Polikliniğinin bulunması dolayısıyla söz konusu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Sağlık Tesisi Alanına alınması Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Demirtaş Dumlupınar Mahallesi 192 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Sağlık Tesisi Alanına alınması Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi

ALAN DAĞILIM TABLOSU:

KULLANIM	ONAYLI PLAN	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Belediye Hizmet Alanı	2638,09 m ²	0 m ²
Sağlık Tesisleri Alanı	0 m ²	2638,09 m ²

Plan